



Attraktive Immobilie in guter Lage!

575.000 € 195 m² 6 980 m²
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
49356 Diepholz

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dxn55z> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

575.000 €

Provision für Käufer

3% zzgl. 19% MwSt.

Lage

Die Immobilie liegt in Diepholz. In Laufnähe der Immobilie vom Objekt entfernt gibt es einen Supermarkt und einen Bäcker mit Café. Eine Postannahmestelle, ein Blumenladen, Berufsbildende Schule und ein Tierarzt sind ebenso in der Nähe gelegen. Weiter entfernt gibt es darüber hinaus mehrere Schulen. Einige Museen, ein Kino, eine gute medizinische Versorgung und verschiedene Erholungs- und Sportangebote (u. a. verschiedene Fitnessstudios) erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Zur Stadt Diepholz:

Diepholz zeichnet sich durch eine charmante Altstadt aus, die von historischen Fachwerkhäusern, engen Gassen und malerischen Plätzen geprägt ist. Die Stadtkirche St. Nicolai ist ein herausragendes Beispiel mittelalterlicher Architektur und ein Wahrzeichen der Stadt.

Die Stadt bietet eine angenehme und ruhige Lebensatmosphäre mit einer guten Infrastruktur. In Diepholz gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés, die regionale Spezialitäten anbieten.

Dienstleistungen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls vorhanden.

Die Umgebung von Diepholz ist von einer reizvollen Landschaft geprägt, die sich hervorragend für Outdoor-Aktivitäten eignet. Die Region ist von weitläufigen Feldern, Wäldern und idyllischen Seen durchzogen, was Wandern, Radfahren und Wassersportmöglichkeiten bietet. Der Dümmer See, ein großer Binnensee in der Nähe von Diepholz, ist ein beliebtes

Ausflugsziel für Einheimische und Touristen.

Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
2 Geschosse	2003	nach Absprache

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ nicht unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ 2 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC, Bad/WC getrennt
- ✓ offene Küche, Speisekammer
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett, Teppichboden, Terrakottaboden
- ✓ Fenster: Holzfenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ Swimming-Pool, Sauna
- ✓ Sicherheitstechnik: Überwachungskamera

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp	Gebäudetyp
Verbrauchsausweis	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis 2022	Wesentliche Energieträger Erdgas
Gültigkeit 07.08.2023 bis 06.08.2033	Effizienzklasse E
Endenergieverbrauch 134,10 kWh/(m ² ·a) - Warmwasser enthalten	

Weitere Energiedaten

Haustyp KfW 70, Massivhaus
Energieträger Gas, Holz
Heizungsart Etagenheizung, Fußbodenheizung, offener Kamin

Details

Objektbeschreibung

Das nette Einfamilienhaus wurde im Jahr 2003 mit einer ca. Wohnfläche von 195 m² gebaut. Eine gelungene Aufteilung im Erdgeschoss umfasst von einem gefliesten Eingangsbereich, der sich im gesamten unteren Wohnbereich erschließt, eine offene Küche, mit dem Blick ins Ess,- und Wohnzimmer.

Gäste-WC und ein Zimmer, der als Büro diente, rundet das Bild ab. Das Obergeschoss erreicht man über eine offene Steintreppe. Hier befinden sich 3 Schlafzimmer und luxuriöses Bad. Eine großzügige gemauerte Dusche und eine separates WC wurde hier ebenso bedacht, wie ein sich gegenüberliegendes Doppelwaschbecken. Ein weiterer Ey Catcher ist die freistehende Badewanne im Elternschlafzimmer. Über eine

Wendeltreppe kommt auf zur Dachebene / ausgebautem Spitzboden. Hier wurden zwei Zimmer und eine Nasszelle eingebaut. Diese Ebene ist in der Wohnberechnung NICHT enthalten, sondern ist zusätzlich für Wohnzwecke bzw. als Jugendzimmer genutzt werden. Ein sehr schön angelegter Garten mit einem großen Swimmingpool und einer Außensauna trägt zum attraktiven Gesamtbild des Grundstückes bei.

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Nach vorheriger Absprache können Besichtigungstermine stattfinden.

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Anbieter der Immobilie

Bauberatung

Havekoster Straße 7a,
27777 Ganderkesee

Herr Uwe Schwarz
Dein Ansprechpartner

Telefon: +49 4222-70362
Telefon: +49 176-21990227

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2dxn55z> →

Alle Bilder



Rückansicht



Garage – Einfahrt
links



Garage – Einfahrt
rechts



Blick von der Terrasse in den Garten



Gartenblick vom Schlafzimmer



Große Poolanlage



Fasssauna im Garten



Eingangsbereich



Gäste-
WC



Ofen im Wohnzimmer



Steintreppe im Erdgeschoss



Schlafzimmer mit freistehender
Badewanne



Doppelwaschbecken im Badezimmer



Duschbereich im Badezimmer



Bidet im Badezimmer



Zimmer im Obergeschoss



Badezimmer Spitzboden